



Contrat de Construction de Maison Individuelle



PM

AB

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
1. Conditions Particulières.....	3
1.1. Les Parties.....	3
1.1.1. Le(s) Maître(s) d'Ouvrage.....	3
1.1.2. Le constructeur.....	3
1.2. Le Projet de Construction.....	3
1.3. Assurances.....	4
1.3.1. Assurance Dommage-Ouvrage du Maître d'Ouvrage.....	4
1.3.2. Assurances du constructeur.....	4
1.4. Garantie de Livraison.....	4
1.5. Modalités de règlement du prix – Dépôt de Garantie.....	4
1.6. Financement de la construction.....	4
1.7. Coût de la construction.....	5
2. Conditions générales.....	7
2.1. Chapitre 1- Définition de l'opération.....	7
2.1.1. Objet du Contrat – Législation applicable.....	7
2.1.2. Définition de l'ouvrage.....	7
2.1.3. Description du terrain.....	7
2.2. Chapitre II- Réalisation des travaux.....	7
2.2.1. Démarches et formalités administratives.....	7
2.2.2. Notice descriptive.....	7
2.2.3. Réalisation.....	8
2.2.4. Modifications.....	8
2.2.5. Formalités pour le commencement des travaux.....	8
2.2.6. Délai d'exécution des travaux.....	8
2.2.7. Pénalités de retard.....	8
2.2.8. Réception.....	8
2.3. Chapitre III- Prix et Financement.....	8
2.3.1. Prix global.....	8
2.3.2. Révision du prix.....	9
2.3.3. Modalités de règlement.....	9
2.3.4. Modalités de paiement.....	9
2.3.5. Retard dans les paiements.....	9
2.3.6. Non-paiement des travaux.....	9
2.3.7. Prêts.....	9
2.4. Chapitre IV-Garanties.....	9
2.4.1. Garantie de remboursement.....	9
2.4.2. Garantie de livraison au prix convenu.....	9
2.4.3. Conditions suspensives.....	9
2.5. Chapitre V-Dispositions Diverses.....	10
2.5.1. Résiliation.....	10
2.5.2. Propriété des plans et Droit à l'Image.....	10
2.5.3. Assurances Dommage-Ouvrage.....	10
2.5.4. Délai de rétractation.....	10
2.5.5. Diagnostic de Performance Energétique (DPE).....	10
2.5.6. Clause Preuve.....	10
Attestation Déblocage de Fonds.....	11
Notice descriptive des travaux.....	12
Promesse d'achat.....	28
Attestation RT 2012.....	29

N.

PM

AB

1. Conditions Particulières
1.1 Les Parties

1.1.1 Le Maître d'Ouvrage : ☒ Pers. Physique ☐ Société* (forme) : _____

Nom** : BALESTRE Nom : NALINOWSKI

Prénoms : ALAIN Prénoms : Patricia

Agissant solidairement

Mariés ☐ PACS ☐ Union Libre ☒ Célibataire ☐

Demeurant : 20 Rue Sully

Code Postal : 51100 Ville : REIMS

Tél : 03.26.36.09.34 Fax : 06.37.75.59.16

@ : alain.balestre@laposte.net

*Pour les sociétés, Joindre en plus : K-Bis, Pouvoirs du Représentant Légal, Caution bancaire, Dernier Bilan. ** Nom du représentant légal en cas de société.

1.1.2. Le Constructeur :

SAS H.T.B, au capital de 50 000 Euros ayant son siège social à BEZANNES (51430) 6, Rue Henri Moissan – Le Parvis Bâtiment A, régulièrement inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de Reims sous le numéro 532 251 071, représentée par son dirigeant légal en exercice.

1.2 Le Projet de construction

MODELE : Villas club Super (☐ Conforme Catalogue / ☐ Modifié / ☒ Personnalisé). Chambres : 4

Surf. Habitable*** : 120,56 m² Surf. Annexes *** : 34,11 m² (***) Les surfaces indiquées tiennent compte des augmentations et diminutions annoncées dans les prestations complémentaires).

Destination : ☒ Occupation Personnelle ☐ Vente ou Location ou Mise à disposition à titre gratuit

Adresse terrain construction	<u>5 Allée Maurice Allain lot 19</u>	Vendeur terrain + Coordonnées	<u>Plénial Reims</u>
Code Postal + Ville	<u>51430 BEZANNES</u>	Prix du terrain	<u>156 100 € TTC</u>
Superficie	<u>533 M²</u>	Références Cadastres (Section et n° ou n° lot de lotissement)	<u>lot 19</u>

PM

AB

Titre de Propriété ou droit à construire : ☒ Promesse de Vente ou ☐ Promesse d'achat : Date : 01/05/2016

Etabli(e) par : P. Reboul Deloye

Adresse Rédacteur : Rue de la Fiveline à Reims

Adresse Rédacteur : _____ Ville (+CP) : Reims (51100)

1.3 Assurances

1.3.1 Assurance Dommage-Ouvrage

1°- ☐ directement par le maître d'ouvrage qui en fait son affaire personnelle dont le coût n'est pas compris dans le présent contrat

2°- ☒ par le constructeur mandaté à cet effet par les présentes, pour le compte du maître d'ouvrage aux conditions suivantes pour un prix de 2812 €, (y compris honoraire de courtage) dont le coût n'est pas compris dans le coût total du bâtiment du présent contrat.

Signature Maître d'Ouvrage « Bon pour mandat et paiement »	Le Constructeur
<u>Bon pour mandat et paiement</u> <u>PM</u>	SAS HTB Parc d'Affaires TGV REIMS - BEZANNES Siège social : 6 rue Henri Moissar 51430-BEZANNES

Siren 532 251 071 - Capital 50 000 €

1.3.2 Assurances du Constructeur

Assurances	
Responsabilité Civile Professionnelle	Le constructeur fournira les attestations des différentes assurances lesquelles seront établies par les organismes habilités
Responsabilité Civile Décennale	
Tous risques Chantiers	

1.4 Garantie de livraison

Le contrat est soumis à la condition suspensive de l'obtention par le constructeur de la garantie à prix et délais convenus prévue à l'article L.231-6 du Code de la construction et de l'habitation. Cette garantie sera délivrée par un organisme habilité.

1.5 Modalités de règlement du prix – Dépôt de Garantie

Le constructeur déclare ne pas opter pour la garantie de remboursement et consigne la somme de Euros qui n'excède pas 3% du montant du prix convenu forfaitaire, au nom du Maître de l'ouvrage à la banque.

1.6 Financement de la construction

1°- ☒ Apport personnel du ou des Maître(s) d'Ouvrage :

2°- ☐ Absence d'emprunt

Lorsque le prix convenu forfaitaire doit être payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, ou que le maître d'ouvrage refuse d'en communiquer les éléments au constructeur, celui-ci portera, en application de la loi 79-598 de 1979, de sa main la mention suivante : « je déclare que le prix convenu forfaitaire sera payé sans l'aide d'aucun prêt et je reconnais avoir été informé que, si je recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la Loi 79-598 du 13 juillet 1979 »

177 428 €

3°- ☒ Prêt à la diligence du Maître d'Ouvrage :

	TAUX	NATURE	MONTANT	DUREE
Prêt principal	1,10%	Fixe	183111€	168 mois
Prêt 0 % (ministère du logement)				
Prêt complémentaire n°1				
Prêt complémentaire n°2				

1.7 Cout de la construction

Le prix construction forfaitaire hors assurances et garantie* est fixé à

En chiffres

Cent dix-sept mille six cent vingt six € TTC

173626,00 € TTC

Le prix convenu forfaitaire assurances et garantie* comprises est fixé à

En chiffres

Cent dix-sept mille six cent vingt huit € TTC

176628,00 € TTC

Le Maître de l'Ouvrage reconnaît que le prix convenu forfaitaire dont il est fait mention dans l'ensemble des documents contractuels, est celui entendu assurances et garantie* comprises. Le prix construction forfaitaire hors assurances et garanties* n'a qu'une valeur informative.

*Assurances : Il s'agit des assurances du constructeur mentionnées à l'article 1.3.2 des présentes conditions particulières.

Garantie : Il s'agit de la garantie de livraison mentionnée à l'article 1.4 des présentes conditions particulières.

Coût des travaux réservés par le Maître d'Ouvrage (dont le cas échéant branchements dans la propriété, électricité, chauffage, plomberie, carrelage, faïence, suivi des travaux et autres cf récapitulatif) :

Trois mille neuf cents € TTC

3900,00 € TTC

Coût provisionnel des raccordements réseaux sur le domaine public (attention, ces travaux ne pourront être réalisés que par les services concessionnaires agréés par les communes. Ces travaux ne pourront jamais être confiés au constructeur ce montant est une estimation, il appartient au maître d'ouvrage de faire établir des devis auprès des services concessionnaires) :

€ TTC

Coût total général du bâtiment (en toutes lettres) :

Cent quatre-vingt mille cinq cent vingt huit € TTC

180528,00 € TTC

Le(s) maître(s) d'ouvrage doit reproduire de sa main et signer la mention suivante :

« Les travaux non compris dans le prix qui resteront à ma charge s'élèvent à la somme de 3900 € TTC »

Le constructeur, la société HTB, s'engage à faire bénéficier au Maître de l'ouvrage, accédant à la propriété, d'un prix ferme, sans révision de prix, pour la construction d'une maison individuelle, sous la réserve de l'ouverture du chantier dans un délai maximum de 4 mois après la signature du contrat de construction de maison individuelle.

Le constructeur s'oblige à exécuter ou faire exécuter les travaux non compris dans le prix convenu forfaitaire, aux prix et conditions prévus si le Maître d'Ouvrage en fait la demande dans le délai de quatre mois à compter de la date de signature du présent contrat, sans pouvoir excéder la date du 19/03/2017

Comme il est dit à l'article 2.3.2, les montants ci-dessus peuvent être révisés selon les modalités définies par : (cf. Art 2.3.2 des conditions générales) :

☒ option 1

☐ option 2

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE:

Le(s) maître(s) d'ouvrage doit reproduire de sa main et signer la mention suivante :

« Je reconnais avoir pris connaissance des modalités de révision du prix définies à l'Article 2.3.2 des Conditions Générales ».

Les maître(s) d'ouvrage doit reproduire de sa main et signer la mention suivante : Je reconnais avoir pris connaissance des modalités de révision du prix définies à l'article 2.3.2 des conditions générales -

Fait à Bezannes
Le 19.05.2017

Le Maître d'Ouvrage,

Mention « Lu et approuvé » et signature
Lu et approuvé
in et approuvé *le 19/05/2017*

HTB,

SAS HTB
Parc d'Affaires
GV REIMS - BEZANNES
Siège social : 6 rue Henri Moissan
51430 BEZANNES
Siret 532 251 071 - Capital 50 000 €

2. Conditions Générales

L'accord des parties résulte du présent contrat et des pièces qui lui sont annexées. Ces documents prévalent l'un sur l'autre dans l'ordre suivant :

- les conditions particulières du contrat
- la notice descriptive et estimative
- le plan de la construction
- les conditions générales du contrat

Est également annexée la notice d'information conforme au modèle type réglementaire (arrêté du 28 novembre 1991)

CHAPITRE 1- DEFINITION DE L'OPERATION

2.1.1. Objet du Contrat – Législation applicable

Le contrat est régi par les dispositions L 231-1 à L 231-13 et R 231.1 à R 231.14 du Code de la construction et de l'habitation (Loi 80.1129 du 19.12.1990 et textes d'application). Par le présent contrat de construction, la personne ci-après nommée le Constructeur, se charge de la réalisation d'un immeuble à usage d'habitation, ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements pour le compte du Client dont le nom figure aux conditions particulières et appelé ci-après le Maître d'Ouvrage.

2.1.2. Définition de l'ouvrage

La construction projetée est conforme aux règles de construction prescrites par le Code de la construction et de l'habitation et par le Code de l'Urbanisme et aux règles de l'Art. La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à édifier et des travaux d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation ou à l'habitation de l'immeuble résultent des documents suivants annexés au présent contrat :

- Le plan de la construction à édifier, comportant les travaux d'adaptation au sol, les coupes et élévations, les coles utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces, des dégagements et des dépendances. Le plan indique en outre, les raccordements décrits à la notice prévue à l'article R 231.4 du Code de la construction et de l'habitation et les éléments d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation ou à l'habitation de l'immeuble.
- Un dessin d'une perspective de l'immeuble est joint au plan. Le plan est daté et signé par les parties.

- Une notice descriptive conforme au modèle type agréé par arrêté ministériel donnant les caractéristiques techniques, tant de l'immeuble lui-même que des travaux d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble. La notice fait entre ces éléments la distinction prévue à l'article L 231.2 (d) du Code de la construction et de l'habitation, selon que ces éléments sont ou non compris dans le prix convenu forfaitaire (travaux à la charge du constructeur) et indique obligatoirement le coût de ceux desdits éléments non compris dans le prix (travaux dont le Maître d'ouvrage se réserve l'exécution).

La notice mentionne les raccordements de l'immeuble à l'égout et aux distributions assurées par les services publics, notamment aux distributions d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage, en distinguant ceux qui sont inclus dans le prix et s'il y a lieu, ceux dont le coût est à la charge du Maître d'ouvrage. Pour les travaux de raccordements sous domaine public, un devis établi par les services habilités pourra être annexé au contrat.

La notice porte, de la main du Maître d'ouvrage, une mention signée par laquelle il accepte le coût des travaux à sa charge qui ne sont pas compris dans le prix convenu forfaitaire et en précise le montant taxes comprises.

Toute modification au présent contrat ne pourra valablement intervenir qu'après la signature d'un avenant.

Si des variations de plans ou notices descriptives s'avéraient nécessaires sur le plan technique, elles pourraient être décidées directement par le constructeur, après accord du Maître d'Ouvrage, en cours de travaux et ne pourraient donner lieu à des réclamations de la part du Maître d'Ouvrage. Le constructeur se réservant expressément la possibilité d'apporter auxdits plans (lesquels ne sont pas des plans d'exécution) toutes modifications qui seraient rendues nécessaires et déclare expressément que les coles, la distribution intérieure des lois et les éléments ressortant desdits plans ne sont qu'indicatives.

L'ouvrage réalisé répondra à la norme RT 2012. Le Constructeur dispose de l'agrément Ministériel n° RT2012-A7-028 délivré le 25/07/2013, lui permettant de tester l'étanchéité à l'air des constructions répondant au Domaine d'Application de sa Démarche Qualité « Étanchéité à l'Air » par échantillonnage. Le Constructeur sera en mesure de remettre au Maître d'ouvrage soit une copie de cet agrément soit un rapport de test d'étanchéité à l'air dont le résultat sera inférieur ou égal à la valeur d'étanchéité à l'air prise en compte dans l'étude thermique.

En outre, pour les lots suivants : Electricité / Plomberie, le Maître d'ouvrage s'engage à faire respecter strictement, tant pour lui que pour ses cocontractants, les préconisations de mise en œuvre présentes dans le carnet de détails techniques « Book Technique PERMEA ». Le Maître d'Ouvrage est ainsi informé du niveau de Démarche Qualité à l'air de 0,6 m3/(h.m²). Le Maître d'Ouvrage reconnaît prendre conscience que ce niveau ne peut être atteint sans une réelle coordination et un respect de ses différents cocontractants les uns pour les autres. A défaut, le CONSTRUCTEUR ne garantit nullement le respect de la construction aux réglementations thermiques et sa responsabilité ne pourra nullement être recherchée du fait du non-respect de ce guide par le Maître d'Ouvrage et/ou ses cocontractants.

Les cocontractants électricité / plomberie doivent avoir reçus une formation perméabilité à l'air et pouvoir en attester. A défaut, la construction ne pourra rentrer dans le domaine d'application de la démarche qualité perméabilité à l'air.

La valeur d'étanchéité à l'air devra donc être déterminée au moyen d'un test d'infiltrométrie, à la charge du maître d'ouvrage, cette valeur devant être inférieure à 0,6 m3 (h.m2) afin de répondre aux exigences de la RT 2012.

Le Maître d'ouvrage reconnaît et accepte expressément l'obligation, tant pour lui que ses entreprises contractantes intervenant sur sa construction, de respecter strictement l'étude thermique pour les travaux restant à sa charge afin d'avoir une construction conforme à la réglementation thermique en vigueur.

De même, Le maître de l'ouvrage est informé des dispositions de l'article L. 152-4 du Code de la construction et de l'habitation et à ce titre, ne pourra nullement se prévaloir d'un défaut de conseil de la part du constructeur en cas de non-conformité à la RT 2012

déoulant de son action ou de celle de ses co-contractants ni même rechercher la responsabilité du constructeur le cas échéant.

Dans ce cas, le test de perméabilité à l'air, le Diagnostic de Performance Energétique ainsi que la conformité de la construction à l'étude thermique restent sous la responsabilité et à charge du Maître d'Ouvrage. En outre, le Constructeur rappelle qu'en cas de modifications et/ou transformations sur la structure du bâtiment (ex : aménagement des combles, réalisation d'une véranda, autres), réalisées par le Maître d'Ouvrage lui-même ou un tiers, ces dernières peuvent impacter la performance énergétique du bâtiment. Le constructeur ne pourra voir sa responsabilité engagée pour toutes ces modifications ou transformations réalisées après la remise des clés, ou à son insu, pendant la durée des travaux.

2.1.3. Description du terrain

La construction désignée aux conditions particulières du présent contrat sera édifiée, conformément à la notice descriptive et aux plans ci-dessus mentionnés, sur le terrain dont le Maître d'ouvrage déclare être propriétaire ou être en voie de l'acquérir.

La désignation du terrain figure aux conditions particulières du présent contrat.

Le Maître d'ouvrage doit fournir au constructeur, notamment afin de déposer la demande de permis de construire, sous son entière responsabilité tous renseignements concernant le terrain notamment :

- le certificat d'urbanisme,
 - le cahier des charges et règlement du lotissement,
 - deux documents photographiques au moins permettant d'apprécier le terrain dans son paysage proche et lointain,
 - Plan de masse et de situation,
 - Servitudes et bormage,
 - Viabilité ainsi que les courbes de niveau,
 - Mitoyenneté ou limites séparatives déterminées par un géomètre expert,
 - Tous éléments constitutifs d'une étude de sol, plans des bâtiments existants, permis de démolir.
 - Certificats prévus à l'article R.431-22 du Code de l'urbanisme, R. 431-21 du Code de l'urbanisme, R. 431.24 du Code de l'urbanisme.
- Sans que cette liste ne soit limitative, le Constructeur informera le Maître d'ouvrage de l'ensemble des documents manquants.
- Le Maître d'ouvrage répondra seul à l'égard des tiers de son droit de construire.

Les travaux ne pourront recevoir un début d'exécution tout le temps que le Maître d'ouvrage n'ait pas exécuté ou fait exécuter les travaux nécessaires à l'ouverture du chantier et dont il n'a pas chargé le constructeur. Ces travaux sont chiffrés à la notice descriptive et peuvent faire l'objet d'une commande dans les conditions définies à l'article 2.3.1 ainsi qu'aux conditions particulières (coût de la construction §1.7).

Il s'agit notamment :

- le bormage du terrain,
- l'implantation en eau et électricité du chantier,
- l'accès au chantier par les véhicules et engins nécessaires à la réalisation de celui-ci.

*Le constructeur pourra proposer un bormage d'implantation, sur commande du Maître d'Ouvrage, par avenant à partir de 1 000 Euros TTC et selon la configuration du terrain.

Le constructeur ne pourra être tenu responsable si la configuration du terrain ne permet pas l'implantation de la construction telle que présentée sur les supports commerciaux. La nouvelle implantation sera soumise au Maître d'ouvrage qui devra valider les modifications induites par ce changement d'implantation.

Le constructeur ne pourra être tenu pour responsable d'exécuter des travaux complémentaires si le terrain est affecté de vices apparents ou obstacles nécessitant la réalisation de travaux préparatoires et/ou supplémentaires indispensables pour permettre la construction de la maison (surélévation de lignes électriques, téléphoniques, déboulement de canalisations souterraines et autres).

CHAPITRE II- REALISATION DES TRAVAUX

2.2.1. Démarches et formalités administratives

Demande de prêts :

Le constructeur fournit, avec les documents remis par le Maître d'ouvrage, les éléments techniques nécessaires à la demande de prêt.

Le Maître d'ouvrage fait son affaire personnelle de l'obtention des prêts, la participation et la responsabilité du constructeur étant limitées aux documents techniques qu'il serait amené à lui fournir en vue de l'obtention du ou des prêts.

Demande de permis de construire :

Le Maître d'ouvrage constitue par les présentes le constructeur mandataire pour l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à l'obtention du permis de construire.

A cet effet, le Maître d'ouvrage lui communiquera les documents visés à l'article 2.1.3

Le constructeur constitue en autant d'exemplaires qu'il en est besoin, le dossier de demande de permis de construire et le dépose conformément au « bon pour dessin » signé par le Maître d'ouvrage auprès de l'autorité compétente.

Simultanément au dépôt, le constructeur adresse au Maître d'ouvrage un exemplaire du dossier de permis de construire déposé.

2.2.2. Notice descriptive

Les travaux visés à la notice descriptive annexée au présent contrat qui ne sont pas compris dans le prix convenu forfaitaire, peuvent être exécutés par le Constructeur, au coût de leur évaluation, à la demande expresse du Maître d'ouvrage exprimée dans les quatre mois de la signature du contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé ce délai de quatre mois, le Constructeur pourra modifier le prix de ces travaux ou en refuser l'exécution.

le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de réalisation prévu aux conditions particulières.

2.2.3. Réalisation

Le Constructeur fera réaliser, sous son entière responsabilité, tout ou partie des travaux inclus dans le présent contrat. Le Constructeur assume l'entière responsabilité de la conduite des travaux et se réserve d'interdire l'accès du chantier à toute personne étrangère à son personnel ou à celui des réalisateurs désignés par lui. Le Maître d'ouvrage pourra demander à assister, sous sa responsabilité, à des réunions de chantiers organisées par le Constructeur, et sans pouvoir s'immiscer dans le déroulement du chantier. Il dégage le Constructeur de toute responsabilité résultant de sa présence. Lorsque les travaux prévus au présent contrat sont confiés à des sous-traitants, l'intervention de ces derniers se fait dans le respect des dispositions de la Loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975.

2.2.4. Modifications

Les plans et la notice descriptive acceptés par les parties doivent être considérés comme définitifs. Les cocontractants s'interdisent en principe d'y apporter des modifications. Par exception, si certains plans ou éléments de la notice descriptive devaient être modifiés par le Constructeur ou si des travaux supplémentaires doivent être effectués, ils devraient faire l'objet d'un avenant. Le Constructeur s'engage à proposer un tel avenant notamment lorsqu'il s'agit de satisfaire à une réglementation nouvelle, à une modification pour l'obtention du permis de construire, à une prescription portée dans le permis de construire, à une imposition de l'administration ou des services concessionnaires ou à une modification de la position des viabilités. Afin d'assurer une garantie pleine et entière, aucune moins-value ou suppression ne pourra être effectuée sans l'avis du bureau d'études techniques.

2.2.5. Formalités pour le commencement des travaux

Les travaux ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que le Maître d'ouvrage ait effectué le versement des sommes prévues à l'article 2.3.3 et fait parvenir au Constructeur les éléments suivants, dès qu'ils seront en sa possession :

- l'attestation de la propriété du terrain,
- l'étude de sol,
- l'autorisation de construire,
- l'arrêté d'alignement et procès-verbal de bornage, document d'arpentage si nécessaire ;
- l'attestation de signature des actes constatant l'octroi des prêts et l'engagement de paiement de l'apport personnel,
- l'obtention éventuelle du permis de démolir.

D'autre part, les travaux ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que le Maître d'ouvrage ait fait exécuter tous les travaux préalables à la construction non compris dans le prix, mais indispensables au démarrage des travaux et dont le Maître d'ouvrage n'a pas demandé l'exécution au constructeur.

- Il s'agit notamment de :
- l'alimentation en eau et en électricité du chantier,
- l'accès au chantier par les engins et véhicules du Constructeur et/ou de ses sous-traitants,
- le bornage du terrain.

Le Maître d'ouvrage s'engage à remplir ces conditions au plus tard quinze jours avant l'expiration du délai imparti au Constructeur pour ouvrir le chantier. En cas de défaillance de celui-ci dans les délais ci-dessus, le Constructeur aura le choix entre s'en charger aux frais du Maître d'ouvrage ou résilier le contrat au préjudice du Maître d'ouvrage.

A la demande expresse du Maître d'ouvrage les travaux ne débuteront que lorsque l'autorisation d'urbanisme sera réputée définitive. A défaut de demande expresse, le constructeur débutera les travaux dès l'obtention de l'autorisation.

En application des dispositions de la loi n°75-1335 du 31 décembre 1975 et plus particulièrement de ses articles 3 et 14, ainsi que du respect de l'article L231-13 g) du Code de la construction et de l'habitation, le constructeur soumettra, au Maître d'ouvrage, l'acceptation des sous-traitants et l'agrément de leurs conditions de paiement.

Le Maître d'ouvrage s'engage à accepter, à tout moment dans la construction, tous sous-traitants présentés par le constructeur et à agréer toutes leurs conditions de paiement prises entre le Constructeur et le sous-traitant. Le Constructeur rappelle au Maître d'ouvrage que les conditions de paiement convenues entre le Constructeur et le sous-traitant sont conformes aux textes en vigueur. Le Constructeur rappelle avoir souscrit une garantie de paiement pour le compte de ses sous-traitants pour garantir leur paiement. Le refus non motivé constituera une faute contractuelle du Maître d'ouvrage dans l'exécution de ses obligations à l'égard du constructeur.

2.2.6. Délai d'exécution des travaux

- Les travaux commenceront dans un délai de 1 mois à compter de la réalisation des conditions suspensives.
- La durée de la réalisation des travaux sera de 12 mois à compter de l'ouverture du chantier si le contrat est inférieur à 91 470 euros, et augmentée d'un mois minimum par tranche entamée de 15 245 euros supplémentaire, soit 13 mois si le prix convenu forfaitaire est compris entre 91 470 euros et 106 215 euros et ainsi de suite.

Ce délai sera prolongé de la durée des périodes d'intempéries pendant lesquelles le travail est arrêté, conformément aux dispositions des articles L 5424-8 et suivants du code du travail.

Il sera automatiquement prolongé en cas de retard imputable au Maître d'ouvrage :

- du fait de l'exécution ou l'inexécution de travaux à sa charge ;
- du fait d'avenant au présent contrat dont le but est de faire réaliser par le constructeur des travaux non prévus au prix convenu forfaitaire. Cet avenant fera mention du délai supplémentaire de réalisation par tranche entamée. En cas d'avenant négatif, le délai de construction n'en est pas pour autant diminué ;
- du fait de retard non justifié de paiement des appels de fonds sans aucune mise en demeure préalable ou autre information ;
- du fait de recours des tiers, du déféré préfectoral et/ou du retrait administratif exercé à l'encontre des autorisations administratives délivrées au Maître de l'ouvrage. Dans ce cas, la reprise des travaux suspendus ne pourra avoir lieu que lorsqu'une décision rendue en dernier ressort aura définitivement rejeté les recours.

Ce délai d'exécution s'entend pour tous travaux prévus au contrat ou évalués au descriptif et nécessaires à l'habitation et suppose le respect par le Maître d'ouvrage de ses propres obligations.

Tous ces retards seront consignés dans les comptes rendus du chantier.

2.2.7. Pénalités de retard

En cas de retard dans l'achèvement de la construction (pour d'autres raisons que celles prévues à l'article 2.2.6) une pénalité de 1/3000 du prix convenu forfaitaire, indiqué aux conditions particulières hors avenants par jour de retard est due par le Constructeur. Le calcul des pénalités de retard sera réalisé sur une base de jours ouvrés.

2.2.8. Réception

La réception des travaux a pour effet de transférer la garde et l'usage de la construction au Maître d'ouvrage. Elle est provoquée par le Constructeur ou le Maître d'ouvrage et est prononcée contradictoirement entre les parties : elle constitue la fin de la garantie de livraison et le départ de la garantie et des responsabilités prévues par les articles 1792 et suivants du Code Civil, et notamment la responsabilité décennale.

Le Constructeur invitera le Maître d'ouvrage à constater la réalité de l'achèvement à jour et heure fixes. A ce jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un Procès-Verbal.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement au sens ci-dessus défini, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites il sera procédé à la remise des clefs au Maître de l'ouvrage pour valoir livraison et prise de possession. Si le Maître d'ouvrage, sans motif valable, refuse la réception, la reporte ou néglige de se rendre à la visite de réception, le Constructeur se réserve le droit de faire prononcer celle-ci judiciairement.

Dès l'achèvement des travaux, prévus au contrat, et avant toute occupation, le Constructeur indiquera au Maître d'ouvrage, dans un délai raisonnable et par tout moyen à sa convenance la date de visite de réception.

Cette réception, conformément à l'article L231-2 (f) du Code de la construction et de l'habitation pourra se réaliser selon deux modalités au choix du Maître d'ouvrage de se faire assister ou non par un professionnel habilité :

1er cas : le Maître d'ouvrage se fait assister d'un technicien habilité en application de la Loi 77.2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou des articles L 111.23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, lors de la réception ou par tout autre professionnel de la construction titulaire d'un contrat d'assurance couvrant les responsabilités pour ce type de mission.

2ème cas : le Maître d'ouvrage n'est pas assisté pour les opérations de réception.

1er cas : A l'issue de cette visite, un procès-verbal de réception est établi et signé par le Constructeur et le Maître d'ouvrage. Il fait mention des éventuelles réserves du Maître d'ouvrage que le Constructeur s'engage à reprendre sous un délai de 60 jours.

2ème cas : A l'issue de cette visite, un procès-verbal de réception est établi et signé par le Constructeur et le Maître d'ouvrage. Il fait mention des éventuelles réserves du Maître d'ouvrage. Le Maître d'ouvrage dispose alors d'un délai de huit jours suivant la date de réception pour dénoncer les vices apparents, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'il n'aurait pas signalés lors de la réception.

Le Maître d'ouvrage s'engage à régler le solde des sommes dues à la réception dans les conditions définies à l'article L 231.7 du Code de la construction et de l'habitation repris ci-après au § 2.3.3.

CHAPITRE III- PRIX ET FINANCEMENT

2.3.1. Prix global

Le Maître de l'ouvrage reconnaît que le prix convenu forfaitaire dont il est fait mention dans l'ensemble des documents contractuels, est celui entendu assurances et garanties comprises. Le prix construction forfaitaire hors assurances et garanties n'a qu'une valeur informative.

Assurances : Il s'agit des assurances du constructeur mentionnées à l'article 1.3.2 des conditions particulières.

Garantie : Il s'agit de la garantie de livraison mentionnée à l'article 1.4 des conditions particulières.

Le prix convenu forfaitaire figurant aux clauses et conditions particulières est établi selon les conditions fiscales en vigueur à la date de la signature du présent contrat. La TVA est calculée au taux actuel. Au cas où celle-ci viendrait à être modifiée, cette modification serait automatiquement répercutée sur le prix en plus ou moins-value selon le cas. Le coût du bâtiment à construire comportant le prix convenu forfaitaire et le coût des travaux dont le Maître d'ouvrage se réserve l'exécution s'élève à la somme indiquée aux conditions particulières au § « coût de la construction ».

Le prix ne comprend pas le coût de l'assurance Dommages-ouvrage à charge du Maître d'ouvrage ni des taxes et impôts dont le Maître d'ouvrage est seul redevable (Taxe d'Aménagement, taxe de raccordement, toutes taxes et participations d'urbanisme)

Celui-ci se décompose comme suit :

- Prix convenu forfaitaire : le prix forfaitaire et définitif s'élève à la somme indiquée aux conditions particulières au § « coût de la construction ».

Cette somme comporte

- la rémunération de tout ce qui est à la charge du Constructeur y compris le montant des taxes dues sur le coût de la construction
- le coût du plan
- celui de la garantie de livraison, et le cas échéant de la garantie de remboursement
- et, s'il y a lieu, les frais d'étude de terrain pour l'implantation de l'immeuble.

- Travaux à la charge du Maître d'ouvrage : le coût des travaux à la charge du Maître d'ouvrage s'élève à la somme indiquée aux conditions particulières au § « coût de la construction ».

Ces travaux sont décrits et chiffrés dans la notice annexée au présent contrat qui comporte une mention manuscrite et signée du Maître d'ouvrage pour en accepter le coût et la charge.

Dans le cas où le maître d'Ouvrage, postérieurement au jour de la signature du contrat et avant la réception des travaux, désirerait que des modifications fussent apportées à sa construction ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser au Constructeur, lequel appréciera si les modifications demandées sont réalisables ou non et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires établis en accord avec le Maître de l'Ouvrage par voie d'avenant écrit, la nature de modifications aux travaux complémentaires, leurs coûts, leurs conditions de paiement et, le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de réalisation prévu aux conditions particulières.

Le Constructeur, s'il accepte de réaliser ces travaux supplémentaires, donnera directement aux entrepreneurs les instructions nécessaires.
Le coût des travaux modificatifs et/ou supplémentaires ne participera pas du caractère du coût de la construction fixé aux conditions particulières.

2.3.2. Révision du prix

Le prix est révisable dans les conditions ci-après précisées :
Le prix sera révisé en fonction de l'évolution de l'indice BT 81 selon l'une des deux modalités suivantes, au choix du Maître d'ouvrage précisé aux conditions particulières :

OPTION 1 : Révision du prix d'après la variation de l'indice entre la date de la signature du contrat et la date fixée à l'article L 231.12 du Code de la construction et de l'habitation, rappelé ci-dessous. Le prix ainsi révisé ne pouvant subir aucune variation après cette date.

OPTION 2 : Révision sur chaque paiement dans la limite de 70 % de la variation de l'indice défini ci-dessus entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat. Aucune révision ne peut être effectuée au-delà d'une période de 9 mois suivant la date définie à l'article L 231.12 précité.

Les parties conviennent du choix de l'option pour la révision du prix dans les conditions particulières.

L'indice servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice publié au Journal Officiel à la date de la signature du contrat.

Article L 231.12 :

La date prévue pour l'application des options 1 et 2 ci-dessus est celle de l'expiration d'un délai d'un mois qui suit la plus tardive des deux dates suivantes :

- Date de l'obtention tacite ou expresse des autorisations administratives nécessaires pour entreprendre la construction.
- Date de la réalisation de la condition suspensive sous laquelle le contrat a été conclu ou est considéré comme conclu en application des articles 17 et 18 de la Loi n° 79.598 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

2.3.3. Modalités de règlement

2.3.3.1- Si le constructeur justifie de la garantie de remboursement prévue par l'article R 231.8 du Code de la construction et de l'habitation par une attestation délivrée par le garant et annexée au contrat, l'échelonnement des paiements est fixé ainsi qu'il suit :
- 5 % à la signature du contrat

2.3.3.2. Dans le cas contraire, les versements que le Maître d'ouvrage peut se voir réclamer par le Constructeur entre la signature du contrat et l'ouverture du chantier ne peuvent excéder 3 % du prix de la construction et doivent être déposés en garantie.
Un compte spécial devra être ouvert au nom du Maître d'ouvrage conformément aux conditions particulières.
Les autres paiements seront effectués conformément aux dispositions de l'article R 231.7 du code de la construction et de l'habitation.

I – Le pourcentage maximum du prix convenu forfaitaire, exigible aux différents stades de la construction d'après l'avancement des travaux, est fixé, par application du troisième alinéa de l'article L 242.2, de la manière suivante :

- 0 % au permis de construire
- 0 % à l'ouverture du chantier
- 25 % à l'achèvement des fondations
- 40 % à l'achèvement des murs
- 60 % à la mise hors d'eau
- 75 % à l'achèvement des cloisons et mise hors d'air
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, menuiserie, chauffage
- 100 % à la réception de l'ouvrage sans réserve ou levée de réserves

II – Le solde est payable dans les conditions suivantes :

1- Lorsque le Maître de l'ouvrage se fait assister lors de réception des travaux par un professionnel mentionné à l'article 2.2.8 ci-après du présent contrat, à la levée des réserves qui ont été formulées à la réception ou, si aucune réserve n'a été formulée, à l'issue de la réception.

2- Lorsque le Maître de l'ouvrage ne se fait pas assister par un professionnel pour la réception, dans les huit jours qui suivent la remise des clés consécutive à la réception, si aucune réserve n'a été formulée, ou, si des réserves ont été formulées, à la levée de celles-ci.

Dans le cas où des réserves sont formulées à l'occasion de la réception, une somme proportionnée à l'importance de celles-ci, et au plus égale à 5 % du prix convenu forfaitaire devra être consignée sur un compte séquestre jusqu'à la levée de ces réserves, le solde étant versé au constructeur. Le Maître de l'ouvrage ne peut unilatéralement consigner le solde du prix sans en avoir préalablement averti le constructeur et sans en avoir reçu son acceptation quant à la personne consignataire. En cas de désaccord sur le choix du consignataire, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance.

DISPOSITIONS SPECIALES

- Les pourcentages de cette grille peuvent être modifiés à la baisse par le garant. Dans ce cas, il convient de se référer aux Conditions Particulières rappelées sur l'attestation nominative de garantie de livraison au prix et délai convenus, délivrée obligatoirement par le garant avant l'ouverture du chantier.

- Les sommes dont le Maître d'ouvrage dispose au titre de son apport personnel doivent être versées avant celles qui constituent le montant du ou des prêts à la construction qui lui sont consentis.

- Conformément à la notice d'information jointe obligatoirement au présent contrat, le Maître d'ouvrage règlera les appels de fonds après avoir constaté que les stades d'avancement des travaux y correspondants ont bien été atteints.

2.3.4. Modalités de paiement

Lorsque le Maître d'ouvrage sollicite des prêts, il s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les fonds affectés à la construction soient versés au Constructeur sans aucun retard. Le Maître d'ouvrage reste seul responsable du respect de l'échéancier

quelles que soient les conditions de mise à disposition des fonds imposés par les organismes de crédit.

Le Maître de l'Ouvrage donne l'ordre à l'établissement financier en charge de ses financements de verser directement les appels de fonds au Constructeur.

Si les travaux supplémentaires à la charge du Maître d'ouvrage doivent être effectués par le Constructeur, un avenant le constatera. Le paiement sera effectué à la signature de l'avenant.

2.3.5. Retard dans les paiements

Le Maître d'ouvrage dispose d'un délai de 15 Jours pour régler les appels de fonds qui lui sont présentés, conformément au § 2.3.3.

Tout non-paiement des appels de fonds par le Maître d'ouvrage entraîne une pénalité de 1% par mois de retard sans mise en demeure préalable.

En outre, le constructeur est en droit d'interrompre les travaux après une unique mise en demeure, sans que cela n'ait d'incidence sur le cours des intérêts de retard conventionnels prévus. Si, après mise en demeure, ces sommes (intérêts de retard compris) ne sont pas réglées, le Constructeur est en droit d'interrompre les travaux sans autre mise en demeure. Cette interruption entraînant de droit et automatiquement une prorogation du délai de réalisation des travaux de l'ouvrage sans aucune mise en demeure ou autre de la part du constructeur à l'égard du Maître d'ouvrage.

2.3.6. Non-paiement des travaux

Tout retard de paiement supérieur à un mois sera considéré comme refus de paiement. Dans ce cas, le Constructeur pourra adresser au Maître d'ouvrage une lettre recommandée pour lui signifier qu'il entend demander la résiliation des contrats par voie de justice et réparation du préjudice causé.

Le défaut de paiement entraînera de droit et automatiquement une prorogation du délai de réalisation des travaux de l'ouvrage sans aucune mise en demeure ou autre de la part du constructeur à l'égard du Maître d'ouvrage.

2.3.7. Prêts

2.3.7.1- Liens avec les prêts :

La loi n° 79.596 du 13 juillet 1979 s'applique au présent contrat. Conformément à son article 16, le Maître d'ouvrage déclare que le prix convenu forfaitaire sera payé à l'aide d'un ou de plusieurs prêts. Les conditions particulières précisent le ou les prêts prévus, ainsi que leurs montants et principales caractéristiques.

2.3.7.2- Déclaration de non recours à des prêts :

Lorsque le prix convenu forfaitaire doit être payé sans l'aide de prêts, le Maître de l'ouvrage doit, en application de l'article 16 de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979, inscrire de sa main une mention manuscrite reproduite aux conditions particulières.

La condition prévue à l'article 17 de la loi est satisfaite lorsque ce ou ces prêts sont proposés dans les conditions normales du marché.

CHAPITRE IV-GARANTIE

2.4.1. Garantie de remboursement

Le Constructeur garantit le remboursement des sommes versées avant l'ouverture du chantier dans les cas définis à l'article L 231.4 du Code de la construction et de l'habitation :

- lorsque les conditions suspensives définies à l'article 2.4.3 ne sont pas réalisées dans le délai prévu ;
 - lorsque le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ;
 - lorsque le Maître d'ouvrage exerce la faculté de rétractation prévue à l'article L 271.1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Cette garantie devra être justifiée par une attestation nominative établie par le garant qui mentionnera le nom du Constructeur, le montant de l'acompte et devra être remise au Maître d'ouvrage avant l'encaissement de l'acompte.
Cette garantie prend fin à la date d'ouverture du chantier ; la déclaration d'ouverture du chantier devant être adressée au garant par le Constructeur.

2.4.2 Garantie de livraison au prix convenu forfaitaire

La garantie de livraison à prix et délais convenus n'est acquise qu'après délivrance d'une attestation nominative de caution libellée au nom du Maître d'ouvrage, pour le chantier objet du présent contrat. Le contrat est soumis à la condition suspensive de l'obtention par le Constructeur de la garantie de livraison prévue à l'article L 231.6 du Code de la construction et de l'habitation.

Une attestation originale de cette garantie délivrée par un organisme habilité devra être adressée au Maître d'ouvrage dans le délai prévu pour la réalisation des conditions suspensives.

Le Maître d'ouvrage s'engage à communiquer cette attestation au prêteur dès sa réception. La garantie de livraison au prix et délai convenus est demandée par le Constructeur dès signature du présent contrat comme il est précisé aux conditions particulières.

2.4.3. Conditions suspensives

Le présent contrat est conclu sous les conditions suivantes :

- l'acquisition du terrain, ou des droits réels permettant de construire si le Maître d'ouvrage bénéficie d'une promesse de vente ou autres ;
- obtention des prêts demandés pour le financement de la construction ;
- Le Constructeur communique à la demande du Maître d'ouvrage, à titre indicatif, le coût des taxes d'urbanisme et participations non comprises dans le prix de la construction, prévues par les articles L 332.6 et L 332.6.1 du Code de l'Urbanisme.
- obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, purgées de tout recours des tiers et du délai de retrait administratif ;
- obtention de l'assurance « dommages-ouvrage » ;
- obtention de la garantie de livraison à prix et délais convenus.

AB
PM

Les parties conviennent que les conditions suspensives seront réalisées dans un délai de 12 mois suivant la date du dépôt du permis de construire.
- Le Constructeur déposera la demande de Permis de Construire 2 mois au plus suivant la communication par le Maître d'Ouvrage des pièces visées à l'article 2.1.3 des conditions générales.

En ce qui concerne la condition suspensive du financement :

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à produire un justificatif de dépôt de dossier de financement auprès d'un ou plusieurs établissement(s) bancaire(s) dans un délai d'un mois à compter de la date du dépôt du permis de construire.

Il est précisé que dans le cas de non obtention du financement nécessaire à la réalisation de la construction, la justification de non-obtention du financement apportée au constructeur devra porter sur une demande dont les caractéristiques sont identiques au financement indiqué à l'article 1.7 des Conditions Particulières. Dans l'hypothèse où le Maître d'ouvrage justifierait d'une attestation de refus de financement ne faisant apparaître aucune indication sur les caractéristiques du financement demandé, le constructeur considérera cette attestation comme non-conforme, la condition de financement sera alors réputée définitivement obtenue. Si à la suite du refus du constructeur, le Maître d'ouvrage justifierait d'un refus de financement conforme aux conditions particulières, le constructeur se réserve la possibilité d'exclure cette attestation et maintenir la condition de financement réputée levée.

Le justificatif de non-obtention du financement devra être produit dans les quinze jours à compter du refus de l'établissement bancaire. A défaut, les parties considèrent que la condition suspensive du financement est levée.

Si une seule de ces conditions (et à plus forte raison plusieurs) ne se réalise pas, le contrat sera considéré comme sans effet et les sommes versées par le Maître d'ouvrage lui seront intégralement remboursées.

Si d'autres conditions suspensives sont prévues, elles devront être reportées aux Conditions Particulières.

Le Maître d'ouvrage ne devra en aucun cas empêcher la réalisation des conditions suspensives. Au cas où une ou plusieurs des conditions suspensives ne pourraient se réaliser par son fait, le Constructeur pourra réclamer au Maître d'ouvrage une indemnité forfaitaire de 5 % du prix convenu forfaitaire, sans préjudice de l'acompte versé à la commande.

CHAPITRE V-DISPOSITIONS DIVERSES

2.5.1. Résiliation

La résiliation du contrat ne pourra intervenir qu'après accord des parties, dûment constaté par écrit.

Si l'une des parties refuse de poursuivre l'exécution de la convention, postérieurement à la réalisation des conditions suspensives, l'autre cocontractant pourra :

- Soit, poursuivre judiciairement la réalisation forcée du contrat ;
- Soit faire constater judiciairement la résiliation unilatérale fautive en contrepartie du versement d'une indemnité qui ne pourra être inférieure à dix pour cent (10%) du montant total du prix fixé au contrat de construction.

Sans préjudice des demandes complémentaires qui pourraient être formulées devant la juridiction compétente.

2.5.2. Propriété des plans et Droit à l'Image

Le Constructeur conserve en toute hypothèse ses droits et, notamment, l'entière propriété de ses plans, études, et avant-projets, avec l'exclusivité des droits de reproduction, conformément aux lois du 11 mars 1957, du 3 juillet 1985.

Le Maître d'ouvrage accepte et autorise le Constructeur de prendre en photo la construction édifiée à toutes fins commerciales et sur tous supports dans le but de permettre la promotion des produits sur le territoire national et européen. La communication ne devra pas porter atteinte à la vie privée du Maître d'ouvrage. A ce titre, aucune rémunération ne sera allouée au Maître d'ouvrage par le constructeur.

2.5.3 Assurance Dommages Ouvrage

Le Constructeur informe le Maître d'ouvrage de l'obligation d'assurance « dommages ouvrage » prévue par la Loi 78.12 du 4 janvier 1978 et exigée en application de l'article L 242-1 du Code des assurances.

Le Maître d'ouvrage peut constituer le Constructeur mandataire à l'effet de rechercher l'assurance de dommages et de la souscrire pour son compte auprès de l'assureur et aux conditions prévues aux conditions particulières.

En cas de défaillance du Constructeur et d'intervention du garant au titre de la caution financière d'achèvement, le Maître d'ouvrage mandate le garant à l'effet d'effectuer toute démarche au titre des désordres susceptibles de relever de la garantie dommages-ouvrage.

En cas de défaillance de l'assureur de dommages, le maître d'ouvrage a la possibilité de bénéficier du système de garantie mis en place par la loi n° 2003-79 du 1^{er} Août 2003 sur la sécurité financière (articles L 421-9-1 et suivants du Code des assurances).

2.5.4. Délai de rétractation

En vertu des dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, issu de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, il est prévu que pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, l'acquéreur non professionnel a la faculté de se rétracter. A cet effet, le présent contrat, y compris la notice descriptive et le plan, sera adressé au Maître d'ouvrage par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date du présent contrat à l'adresse indiquée au présent contrat.

Dans un délai de 10 (dix) jours, à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant l'acte, le Maître d'ouvrage pourra exercer sa faculté de rétractation. Cette faculté de rétractation sera exercée sous la forme d'un courrier envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, au siège social du Constructeur.

2.5.5. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Le Constructeur fournit au Maître d'Ouvrage un Diagnostic de Performance Energétique prévu par l'article L.134-2 du Code de la construction et de l'habitation (article 2 du Décret 2006-1147 du 14 septembre 2008).

Rappel de nos conditions

01- Le prix de base mentionné s'entend pour un pavillon édifié sur un terrain plat (+ ou - 2.5 %), débroussaillé, mis à niveau de la plate-forme du pavillon, libéré de tout obstacle et accessible aux camions semi-remorques jusqu'à une ligne de façade du pavillon. Il est calculé pour des fondations normales, basées sur un taux minimum de travail du sol de 2 kg/cm². Le sol sera considéré filtrant et le niveau NGF des plus hautes eaux inférieur de 50 cm au niveau du sous-sol ou de 100 cm au niveau sol raz-de-chaussée pour pavillon sur vide sanitaire. Si la hauteur du fil d'eau de l'égout ne permet pas de raccorder la maison, la pompe de relevage reste à la charge du Maître de l'Ouvrage.

Le Maître de l'Ouvrage devra se faire communiquer, par le vendeur du terrain, tous documents ou renseignements concernant la nature du sous-sol, afin de les communiquer au constructeur qui pourra, dès lors, sous sa seule responsabilité, chiffrer le coût des travaux spéciaux et les proposer au Maître d'Ouvrage.
En l'absence de ces pièces, le terrain sera considéré comme conforme au descriptif de base.

02- Le prix de base mentionné au contrat de construction concerne uniquement les travaux de construction qui y sont définis. Il exclut toujours l'aménagement du terrain.

03- Les prix des branchements, mentionnés au devis des travaux annexés, concernent uniquement les travaux à effectuer à l'intérieur de la propriété du Client par la Société, à l'exclusion des travaux que les concessionnaires des services publics se réservent d'effectuer eux-mêmes ou de faire effectuer par leur entrepreneur agréé. Ces derniers travaux feront l'objet de devis fournis par les concessionnaires des services publics. Ils seront exécutés et facturés directement par ces derniers.

04- La Société ne peut prendre la responsabilité des modifications éventuelles qui seraient imposées par les réglementations administratives et ne peut préjuger des exigences particulières qui seraient présentées par l'administration, lors de l'instruction et de la notification du Permis de construire. Ces modifications feront l'objet d'avenants au contrat.

05- Les engagements de toute nature que les représentants, agents commerciaux, conducteur de travaux, concessionnaires, seraient amenés à prendre, en dehors des conditions prévues aux pièces contractuelles, ne prendraient effet qu'après contre signature par la Direction de la Société.

06- Les tarifs de la publicité, sous quelque forme que ce soit, ainsi que les pavillons exposés, ne constituent, en aucun cas, un élément contractuel du fait des modifications qui auraient pu être apportées au descriptif type.

07- Le projet de construction sera réalisé en conformité aux règles de construction prescrites, en application du code de l'Urbanisme et d'Habitation en vigueur à la date de signature du contrat.

08- Pour des raisons de sécurité et de responsabilité, la Société interdit, pendant toute la durée des travaux, l'accès du chantier à toute personne étrangère à ceux-ci. Néanmoins, le Maître d'Ouvrage pourra visiter son chantier en présence d'un membre du personnel du Constructeur.

09- De l'ouverture du chantier à la remise des clés, les travaux sont surveillés par le service technique. Toutes réclamations feront l'objet d'un courrier à ce service qui prendra toutes dispositions qu'il jugera nécessaire à la bonne marche du chantier.

10- Aucune prestation non stipulée sur les documents contractuels ne sera réalisée.

11- La totalité de l'apport personnel sera exigé en paiement des premières factures.

12- Toute prise de possession ou emménagement avant la rédaction du procès-verbal de réception signé par le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre, entraîne de fait la réception de la maison sans réserve et l'exigibilité de l'intégralité des sommes restant dues, sans contestation possible.

13- Afin d'assurer une garantie pleine et entière, aucune moins-value ou suppression ne pourra être effectuée sans l'avis du bureau d'études techniques.

2.5.6. Clause Preuve

Dans le cadre du présent contrat, les parties s'accordent sur la valeur probante de la lettre simple, de la télécopie, de la lettre avec accusé de réception et du courrier électronique (mail).

Les parties reconnaissent la recevabilité, la validité ou la force probante des éléments susvisés.

Le Maître d'ouvrage accepte, notamment, que les factures lui soient adressées, conformément aux dispositions légales, par courrier électronique (mail).

Le Maître d'ouvrage s'engage à informer sans délai le constructeur de toute modification ou changement de son adresse électronique/mail.

Fait à

Le

Le(s) Maître(s) d'Ouvrage

HTB

[Signature]

SAS HTB
Parc d'Affaires
TGV REIMS - BEZANNES
Siège social : 6 rue Henri Moissan
51430 BEZANNES
Siren 532 251 071 - Capital 50 000 €

AB PM

Attestation débloqué de fonds

Prime Appels de fonds au Constructeur

M. BALESTRE Alain

Nous soussignés, M. MALINOWSKI Patricia (Maître d'Ouvrage), ordonnons aux différents organismes en charge de nos financements, de verser directement en la comptabilité du Constructeur les appels de fonds demandés par ce dernier, sur présentation des différentes factures acceptées par nous-mêmes.

Nous demandons également qu'une copie des offres de prêt soit directement transmise à H.T.B, dès notre acceptation.


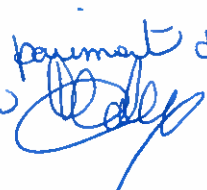
L'organisme prêteur de deniers ayant l'obligation de vérifier le contrat, accepte d'ores et déjà de verser les futurs appels de fonds en la comptabilité du Constructeur soit par virements soit par chèques établis à l'ordre de la SAS H.T.B en précisant, les numéros client et facture, et ce, dans un délai de 15 jours.

Fait à : Begues

Le : 19.05.2017

Pour servir et faire valoir ce que de droit,

Le Maître d'Ouvrage
« Bon Pour paiement direct au Constructeur »

Bon pour paiement direct au Constructeur

Bon pour paiement direct au constructeur


Notice descriptive des travaux

(Prévues par les articles R231-4 ET r 232-4 du Code de la Construction et de l'Habitation)

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
Zone sismique	
Isolement de façade vis-à-vis des bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 6 octobre 1978	(1c, 30, 36, 40 ou 45 DB A)
Zone infestée par les termites	

PREAMBULE

Notice explicative

Toute maison individuelle doit être construite dans le respect des articles R 111-1 et suivants (livre 1^{er}, titre 1^{er}, chapitre 1^{er}, section II, Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation) du Code de la construction et de l'habitation relatifs notamment aux règles élémentaires d'hygiène et de sécurité. Ces articles imposent également des dispositions particulières concernant, par exemple, les caractéristiques thermiques des logements.

Les règles de construction relatives à la prévention du risque sismique pouvant varier selon la zone de sismicité dans laquelle est édifiée la construction, il convient de préciser celles qui s'appliquent.

D'autre part, il doit être précisé si le projet se situe dans une zone soumise à une obligation d'isolement acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs.

L'attention des constructeurs est appelée sur le problème du traitement des bois, en particulier dans les zones affectées par les termites ou autres insectes xylophages. Il leur appartient de se renseigner auprès de la Mairie pour savoir si la zone de construction est infectée.

Contrat avec fourniture de plan

La présente notice descriptive, visée à l'article R 231-4 du code de la construction et de l'habitation, comporte la description et les caractéristiques techniques de l'immeuble conforme au plan proposé, et celles des travaux d'adaptation au sol, des raccordements aux réseaux divers, ainsi que des équipements intérieurs et extérieurs indispensables à l'implantation et à l'utilisation de cet immeuble.

Elle mentionne le coût total du bâtiment à construire, qui est égal à la somme du prix convenu forfaitaire au contrat, et, s'il y a lieu, du coût des travaux dont le Maître d'ouvrage se réserve l'exécution, le cas échéant, des travaux divers supportés financièrement par le Maître d'ouvrage (ex : raccordement réseaux sous domaine public).

La distinction est donc faite entre les éléments compris dans le prix convenu forfaitaire, et les éléments non compris dans le prix, par ces derniers, et le coût est précisé dans la colonne correspondante.

Aucun des ouvrages ou fournitures mentionnés dans la notice descriptive ne peut être omis ; s'ils ne sont pas compris dans le prix convenu forfaitaire, ils doivent faire l'objet d'une précision de leur coût dans la colonne correspondante.

Si le contrat prévoit des ouvrages ou des fournitures qui ne figurent pas dans la notice, ils doivent faire l'objet d'une annexe à la notice descriptive, et leur coût doit y figurer.

L'annexe paraphée par les deux contractants doit comporter, avec la même précision que celle de la notice, la description de ces ouvrages ou fournitures, ainsi que leur coût (par exemple ; isolation acoustique supérieure aux valeurs réglementaires, éléments d'équipement de salle de bains et de salle d'eau, balcon, clôture, aménagement d'espace vert, etc...).

Notice descriptive des travaux

La présente notice prévue par l'article R 231-4 et R 232-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- A pour but de définir les caractéristiques techniques des maisons ;
- Constitue l'une des pièces contractuelles du contrat signé entre le Client et la Société.

Maison à construire pour le compte de :

Monsieur : BALESTRE Alain et Madame MALINOWSKI Patricia
 Adresse terrain : 5 Allée Maurice Allou
 Lotissement : "Le Fil de l'Eau" N° lot : 19
 Département : 51 Commune : Bezannes
 Modèle : Villasclub Sun River

Coût des travaux :

- A la charge du Constructeur :

176 628,00 € TTC

Travaux Réservés par le Maître d'ouvrage :

- Branchements réseaux à l'intérieur de la propriété :

3 900,00 € TTC

- Electricité/chauffage/plomberie/carrelage/faïence :

 € TTC

- Suivi des travaux :

 € TTC

- Provisions enlèvement des terres excédentaires :

 € TTC

- Provision démolition :

 € TTC

- Provision abattage des arbres, dessouchage, Busage fossé :

 € TTC

- Provision remblai au pourtour de la maison :

 € TTC

- Autre(s) Provision(s) :

 € TTC

- Total travaux réservés :

3 900,00 € TTC

Estimation des branchements sur le domaine public :

 € TTC

Travaux exclusivement réalisés par des services concessionnaires. Ce montant est une estimation, il appartient au maître d'ouvrage de faire établir des devis auprès des services concessionnaires.

COÛT TOTAL TTC (TVA en vigueur) :

(suivi des travaux inclus)

180 528,00 € TTC

Fait à Bezannes
 Le 19/05/2017

LE CLIENT
 Le(s) Maître(s) d'Ouvrage
 Lu et approuvé

Lu et approuvé
Lu et approuvé

HTB
 Le Maître d'œuvre
 Lu et approuvé

SAS HTB
 Parc d'Affaires
 TGV REIMS - BEZANNES
 Siège social : 6 rue Henri Moissan
 51430 BEZANNES
 Siren 532 251 071 - Capital 50 000 €

DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION SELON PLANS	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire	
1. IMPLANTATION	Préambule :			
1.1. INFRASTRUCTURE				
1.1.1. IMPLANTATION	La construction est prévue sur un terrain considéré comme nettoyé de tous types de végétaux. Le bornage du terrain, le débroussaillage, l'arrachage des haies, l'abattage d'arbres et dessouchage, la démolition d'anciennes maçonneries ou de clôtures seront réalisés par le Maître d'ouvrage avant tout commencement de travaux. L'implantation sera effectuée par les soins de l'entreprise ou la personne missionnée par le constructeur.			
1.1.2. ACCES	Le chantier devra être accessible aux camions des fournisseurs et entreprises pendant toute la durée du chantier.			
1.1.2.1	Accès chantier décapage terre végétale, mise en place d'un tout venant ou similaire larg. 3 ml par long.10ml maxi, indivisible..... N.B. : si plus de 10 ml prévoir supplément dans annexe 1.	x	----	
1.1.3. TERRASSEMENT	Construction prévue sur terrain plat + ou - 2,5% de pente.			
1.1.3.1.	- Fouilles en pleine masse pour implantation dans le terrain (sous-sol) selon plan	x	----	
1.1.3.2.	- Fouilles en rigoles pour fondations des murs périphériques et de refend..... - Décapage de la terre végétale dans l'emprise de la construction plus 1m environ..... La terre sera laissée en tas sur le terrain.	x x	---- ----	
1.1.3.3.	IMPORTANT: - En cas de terrain rocheux, humide, ou correspondant à un taux de travail < à 2 bars, un devis sera proposé au Client avant tout début de travaux. L'évacuation des terres excédentaires, le remblaiement et nivellement autour de la maison, l'apport de terres complémentaires ne sont pas prévus dans ce descriptif.			
1.1.4. FONDATIONS	- Fondations traditionnelles par semelles filantes en béton type XC1 C 20/25 selon NF EN 206-1 armé de chaînage d'acier (ou fibres). Taux de travail pour les fondations suivant dimensions et terrain minimum 2 Bars.....	x	----	
2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION				
2.1 MACONNERIE	Selon plan			
2.1.1. MURS				
2.1.1.1. <u>Sous-sol et soubassement en parpaing</u>	- Mur périphérique et de refend en parpaing creux de ciment de 0,20 m d'épaisseur hourdés au mortier de ciment, y compris chaîne d'angles et détails..... - Arase étanche pour éviter les remontées d'eau, constituée par adjonction d'hydrofuge dans les joints mortiers des agglos du soubassement.....	x x	---- ----	
2.1.1.2. <u>Imperméabilisation du soubassement</u>	- Imperméabilisation verticale : * Pour les parties enterrées, application d'un enduit ciment d'imperméabilisation	x	----	
* sous-sol (1/2 ou complet)				
Nombre de croix		8	0	

DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire	
2.1.1.3. *sous-sol (1/2 ou complet)	- Imperméabilisation horizontale : Sur la fondation, mise en place d'un drain rigide et PVC, y compris cunette bidim et gravier, raccordée sur réseaux E.P.....	....	x	Voir annexe 1
2.1.2. DALLAGE	- Caniveau devant porte de garage, raccordé au réseau EP.....	....	x	Voir annexe 1
2.1.2.1. <u>Dallage terre-plein pour le sous-sol ou 1/2 sous-sol</u>	- Blocage constitué de matériaux graveleux, hauteur 0,10 ml	x	....
	- Mise en place d'un polyane sur toute la surface.....	x	....
	- Dallage en béton type XC1 C 20/25 selon NF EN 206-1, épaisseur 12 cm armé d'un treillis soudé (ou fibres).....	x	....
2.1.3. PLANCHER				
2.1.3.1. <u>Plancher porté (sur soubassement 2 rangs)</u>	- Plancher poutrelles et hourdis avec isolation incorporée ou isolant de sol de type Effisol TMS SI sur dalle, selon étude thermique sous partie habitable.....	x	....
	- Plancher poutrelles et hourdis sans isolation sous partie non habitable.....	x	....
	- Treillis soudé sur toute la surface.....	x	....
	- Liaison acier des renforts.....	x	....
	- Chainage des ensembles.....	x	....
	- Dalle de compression en béton type XC 1 C 25/30 selon NF EN 206-1.....	x	....
	NOTA : Toute surcharge anormale (cheminée ou autre) devra être signalée avant l'ouverture du chantier afin de prévoir le renforcement du plancher.			
2.1.3.2. <u>Plancher sur sous-sol, 1/2 sous-sol ou garage non isolé (selon plan)</u>	- Plancher poutrelles et hourdis avec isolation incorporée ou isolant de sol de type Effisol TMS SI sur dalle, selon étude thermique.....	x	....
	- Treillis soudé sur toute la surface.....	x	....
	- Liaison acier des renforts.....	x	....
	- Chainage des ensembles.....	x	....
	- Dalle de compression en béton type XC 1 C 25/30 selon NF EN 206-1.....	x	....
2.1.3.3. <u>Plancher sur partie habitable (selon plan)</u>	- Plancher de poutrelles et hourdis.....	x	....
	- Liaison acier des renforts.....	x	....
	- Chainage des ensembles.....	x	....
	- Dalle de compression en béton type XC 1 C 25/30 selon NF EN 206-1.....	x	....
2.1.4. ELEVATIONS				
2.1.4.1.	- Murs extérieurs réalisés en parpaings de ciment creux de 0,20 ml d'épaisseur hourdés au mortier de ciment.....	x	....
2.1.4.2.	- Idem pour les murs de refends.....	x	....
2.1.4.3.	- Piliers en B.A. coulés en place à 350 kg de CPJ.....	x	....
2.1.4.4.	- Poutres en B.A. coulées en place à 350 kg de CPJ ou en béton précontraint. Section suivant portée	x	....
2.1.4.5.	- Renforts de tous les angles ferrailés coulés au béton.....	x	....
2.1.4.6.	- Chainage de tous les niveaux ferrailés coulés au béton et reliés en partie verticale.....	x	....
2.1.4.7.	- Appuis de fenêtre préfabriqués avec rejingot et goutte pendante.....	x	....
	- Seuls béton	x	....
2.1.4.8.	- Réservations pour toutes les pénétrations et évacuations laissées en attente pour branchement.....	x	....
2.1.5. FACADES	Enduit extérieur en 2 passes. - Première passe projetée, talochée pour pénétration enduit.....	x	....
	- Deuxième passe de finition teinte régionale au choix suivant nuancier, finition grattée.....	x	....
	Nombre de croix	29	2	

AB PM

DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire	
2.2. TOITURE				
2.2.1. CHARPENTE				
2.2.1.1.	- Charpente constituée de fermettes bois traitées fongicide et insecticide pré assemblées (label agrément CTB) et traitement IFH (sections et nombre calculés selon reprise de charge).....	X	....
	- Débord de toit selon plan ou imposition 0 cm en façade 0 cm en pignon.....	X	....
	- Poutres, poteaux, consoles en sapin (selon plan).....	X	....
	- Pente de toit et entraxe suivant modèle et calcul BE.....	X	....
	- Liteaux sapin.....	X	....
2.2.1.2.	- Charpente à grosse section de bois pour garage suivant étude technique du constructeur (si croupette nécessaire, la charpente sera traitée en fermette)	X	....
2.2.1.3.	- Ossature de type fibralith à crépir pour les modèles à décrocher de toiture (selon plan).....	X	....
2.2.2. COUVERTURE				
2.2.2.1.	- Tuiles béton type Lafarge double romane ou similaire.....	X	....
2.2.2.2.	- Faîtières, arêtiers, rives scellées ou à rabats, suivant toiture et plan.....	X	....
2.2.2.3.	- Fenêtre de toit type Velux ou similaire ouverture par rotation dimension suivant plan et modèle.....	X	....
	- Lucarne en structure légère compris ouverture intégrée suivant modèle.....	X	....
2.3. ZINGUERIE				
2.3.1.	- Gouttière en zinc laqué section selon surface...	X	....
	- Tuyau de descente en zinc, nombre et section selon surface, y compris tous détails de pose, jusqu' en pied de bâtiment.....	X	....
	- Bavette et courant en zinc (selon plan).....	X	....
2.4. MENUISERIES				
2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES	Conforme aux exigences de la norme Classement AEV : A3 E3 V2 (nbre et dimensions selon plan).			
2.4.1.1. <u>Châssis, fenêtre, porte fenêtre</u>	- PVC Blanc (ouvrant à la française).....	X	....
	- Vitrage retardateur d'effraction sur châssis.....	X	....
2.4.1.2. <u>Baie coulissante</u>	- Baie(s) coulissante(s) en PVC blanc selon plan et prestations complémentaires	X	....
2.4.1.3. <u>Volet roulant</u>	- Volet roulant à lames PVC blanches intégré dans coffre demi-linteau BBI, manœuvre par treuil.....	X	....
2.4.1.4. <u>Porte d'entrée</u>	- Porte d'entrée isolante 3 points en métal renforcé assurant une excellente tenue dans le temps.....	X	....
2.4.1.5. <u>Porte de garage</u>	- Porte de garage métallique basculante manuelle (2,00 X 2,40ml).....	X	....
2.4.2. VITRERIE	- La vitrerie répond aux normes d'isolation en vigueur, double vitrage basse émissivité avec gaz argon, 4/16/4.....	X	....
2.4.3. MENUISERIES INTERIEURES				
2.4.3.1. <u>Porte intérieure</u>	- Moulurée post formée à recouvrement, largeur du vantail 83 cm....	X	....
2.4.3.2. <u>Porte isolante</u>	- Bloc porte isolante 3 points selon DTU pour accès annexe si prévu au plan.....	X	....
2.4.3.3. <u>Quincaillerie</u>	- Toute la menuiserie ext. est équipée de ferrage et garniture. Poignée ton champagne ou blanche suivant nature menuiserie, serrure à barillet pour la porte d'entrée, de garage et de service.....	X	....
	- Toute la menuiserie int. est équipée de garniture, poignée avec serrure à clef et serrure à condamnation pour WC et Bains.....	X	....
	Nombre de croix	25	0	



DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire	
2.5. ESCALIER, GARDE CORPS				
2.5.1. ESCALIER				
	Emplacement, dimensions et forme selon plan.			
	Selon plan			
2.5.1.1.	- Escalier bois gamme constructeur avec contremarche, intérieur à vitrifier entre parties habitables	x	....
2.5.1.2.	- Escalier béton brut en sous-sol, ½ sous-sol ou extérieur.....	x	....
2.5.2. GARDE CORPS				
2.5.2.1.	- Escalier encoisonné en partie habitable sur volées extérieures.....	x	....
2.5.2.2.	- Balustre droite rampant sur volées intérieures (si escalier 1/4 ou 2/4 tournant).....	x	....
2.5.2.3.	- Balustre bois droite pour palier étage, gamme constructeur (si escalier 2/4 tournant ou vide).....	x	....
2.5.2.4.	- Garde-corps métal si allège inférieure à 90 cm de haut en partie étage.....	x	....
2.6. PLATRERIE ISOLATION (Hors garage, cellier, annexes)				
2.6.1. PLATRERIE				
	La construction sera réalisée suivant la réglementation thermique 2012. L'épaisseur et la nature des isolants seront confirmées par une étude thermique effectuée avec un logiciel agréé conforme à la RT 2012.			
2.6.1.1.	- Plafonds horizontaux exécutés en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur, fixées sur ossature métallique à la charpente ou au plancher (inclinés avec laine de verre déroulée, sous rampant, sur modèle avec plafonds rampant).....	x	....
2.6.1.2.	Murs périphériques doublés de complexe de plâtre et de polystyrène composé de : - Polystyrène 100 mm TH selon étude thermique - Plâtre : 10 mm.....	x	....
2.6.1.3.	-Cloisons en parement plâtre sur ossature métallique avec isolation de 45 mm, de 72 mm d'épaisseur totale.	x	....
2.6.1.4.	- Cloison de séparation entre parties habitable et annexe, exécutées en plaque de BA 13 fixées sur ossature métallique, âme en laine minérale suivant calcul thermique.....	x	....
2.6.1.5.	-Rejointement par bande et enduit spécial prêt à poncer.....	x	....
2.6.2. ISOLATION THERMIQUE DES COMBLES				
2.6.2.1.	-Laine minérale soufflée épaisseur suivant étude thermique.....	x	....
2.7. ELECTRICITE / VMC				
2.7.1. ELECTRICITE				
	Le coffret d'arrivée EDF, le compteur et le disjoncteur sont fournis, posés et facturés par EDF.			
GAINE TECHNIQUE LOGEMENT	La GTL (Gaine Technique Logement), est un emplacement de largeur 600 mm, profondeur 200 mm, hauteur totale. Dans laquelle sont regroupées les arrivées des réseaux de puissance et de communication. La position est définie par le constructeur.			
2.7.1.1.	- Lignes appareillages encastrées dans la partie habitable et apparentes en sous-sol et garage.....	..x.		
	- Installation conforme à la norme NF C15-100 (attestation de conformité « Consuel »).....	.. x..		
	- Installation à partir du tableau électrique comprenant les micros disjoncteurs de l'installation .....	.. x..		
2.7.1.2.	- Les points lumineux sont prévus avec douille type DCL (Dispositif de connexion pour luminaire).....	.. x..		
2.7.1.3.	- La terre est réalisée selon les normes en vigueur.....	.. x..		
2.7.1.4.	- Appareillage à vis de type Odace de Schneider ou similaire.....	.. x..		
2.7.1.5.	- Quantitatif des équipements par pièces (Voir tableau annexe 2).....	.. x..		
Nombre de croix		19	0	
				Voir annexe 3

Voir annexe 3

DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire	
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire		
2.7.2. VENTILATION / DETECTION INCENDIE / GESTIONNAIRE D'ENERGIE / ALARME					
2.7.2.1. <u>Ventilation</u>	- Ventilation mécanique contrôlée simple flux basse consommation comprenant réseau de gaines, bouches d'extraction, grilles d'entrée d'air, raccordements électriques et protection.....	.. X..		Voir annexe 3	
2.7.2.2. <u>Détecteur de fumée</u>	- Fourniture et pose d'un détecteur autonome avertisseur de fumée.....	X	....	
2.7.2.3. <u>Gestionnaire d'énergie</u>	- Indicateur de consommations conforme à la RT 2012.....	X	....	
2.8. SANITAIRE PLOMBERIE CHAUFFAGE					
Voir annexe 3					
2.8.1. EQUIPEMENT					
La protection de l'installation contre les eaux calcaires ou agressive devra faire l'objet de test demandé par le Maître d'ouvrage auprès de sociétés spécialisées.					
2.8.1.1. <u>Installation évacuation</u>	- Canalisation eau chaude / eau froide en tuyauterie de sections appropriées encastrées sauf remontées de branchement.....	.. X..		Voir annexe 3	
	- Canalisation des évacuations en PVC de sections appropriées branchées sur attentes de maçonnerie.....	.. X..			
2.8.1.2. <u>Cuisine</u>	- La cuisine est équipée d'un évier double bacs avec égouttoir en grès blanc de 1,20 m posé sur un meuble blanc avec portes comprenant mitigeur et siphon branchement machine à laver.....	.. X..			
2.8.1.3. <u>Salle d'eau</u>					
2.8.1.3.1. Lavabo	- Lavabo sur colonne de 0,60 m en grès blanc avec mitigeur et siphon, ensemble raccordé.....	.. X..			
2.8.1.3.2. Baignoire	- Baignoire acrylique 1,70 x 0,70 m blanche avec mitigeur, douchette à flexible, siphon, ensemble raccordé.....	.. X..			
2.8.1.3.3. WC	- Cuvette WC en grès émaillé blanc + réservoir (double poussoir), avec abattant double. Robinet d'arrêt et raccordement à l'évacuation.....	.. X..			
2.8.1.4. <u>Equipelement complémentaire</u>	- Branchement pour lave-linge.....	..X			
	- Robinet de puisage extérieur avec mise hors gel.....	..X			
2.8.2 EQUIPEMENT CHAUFFAGE					
2.8.2.1.	- Selon option.....				Voir page 19
2.9.1. SOLS CARRELES					
	- Fourniture et pose droite sur mortier de sable ciment en traditionnel.....	.. X..		Voir annexe 3	
	- Carrelage de 30*30 ou 33*33 proposé dans la gamme du constructeur.....	..X			
		..			
Nombre de croix		13	0		

DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire	
2.9.2. PLINTHES	- Plâces carrelées: Séjour, cuisine, hall, dégagements, WC, Bains, Cellier, placards dans les pièces carrelées..... - Fourniture et pose de plinthes assorties carrelées à bord arrondi dans toutes les pièces carrelées (ou 1/3 carreau dans la salle de bains)..... - Les pièces non habitables sont livrées brut de béton, (garage, sous-sol).....	.... x x x		
2.9.3. FAIENCE MURS	- Fourniture et pose au ciment colle de faïence murale à répartir, choix proposé dans la gamme du constructeur..... - Salle de bains : 10 m²..... - Salle de douche : 6 m² (voir plans)..... - Habillage au droit de la baignoire et trappe de visite.....	.... x x x x		
2.9.4. CHAPE LISSE	- Chape lisse dans chaque chambre et placard exécutée au mortier non refluxé pour pose de revêtement de sol collé par le Maître d'ouvrage.....	.... x		
3. BRANCHEMENTS				Voir annexe 1
	- Succincte remise en place des terres laissées en stock sur le terrain après terrassement..... N.B. Les terres excédentaires seront laissées sur place. Pour leur évacuation, ainsi que pour un apport de terres complémentaires un devis pourra être réalisé à la demande du Maître d'ouvrage. - Entre le réseau public et le point de branchement du terrain, les branchements d'eau, d'électricité, de téléphone, éventuellement gaz compris tranchée, fourreaux et toutes suggestions, feront l'objet d'un accord entre le Maître d'ouvrage et les différents concessionnaires du service public.....	.... .... ....	x x x	
3.1. EAU	- Entre le compteur placé en limite de propriété et la maison, fourniture et pose d'une canalisation en polyéthylène, compris tranchée commune.....	....	x	
3.2. GAZ	- Entre le compteur et la proximité immédiate extérieure de la chaudière, fourniture et pose d'une canalisation en polyéthylène compris tranchée et protection.....	....	x	
3.3. ELECTRICITE	- Entre la niche à compteur placée en limite de propriété et la maison, fourniture et pose d'un fourreau enterré de diam. 90, y compris tranchée et protection.....	....	x	
3.4. EAUX USEES	- Après l'avis des services techniques, fourniture et pose d'une canalisation en PVC et raccordement à l'égout existant dans le périmètre du terrain y compris la tranchée..... - Installation complète d'une fosse toutes eaux, de capacité appropriée au nombre d'usagers, regard de contrôle et épandage réalisés suivant normes DDASS.....	.... ....	x x	
3.6 EAUX PLUVIALES	Raccordement : A) Réseau communal..... <input type="checkbox"/> B) Au puits perdu 2,50 de hauteur..... <input checked="" type="checkbox"/> * Puits perdu en buse béton perforée diam 1,00 ml et ht 2,50 ml C) Sur cuve de rétention..... <input type="checkbox"/>	x x x	
Nombre de Croix		8	10	

DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire	
4. OPTIONS				
4.1. OPTION 1 (Gaz PV)				
	- Chauffage gaz, suivant énergie GAZ NATUREL ou GAZ PROPANE (rayer la mention inutile), comprenant :	X	....	sans objet so
	Une chaudière murale, à condensation micro-accumulée avec ventouse et production d'eau chaude sanitaire, puissance selon étude thermique.....	X	....
	Radiateurs acier laqués équipés de robinets thermostatiques, dimensionnement selon étude thermique.....	X	....
	- Alimentation en gaz pour la plaque de cuisson.....	....	X	
	- Kit photovoltaïque comprenant 2 panneaux encastrés en toiture et 2 micro-onduleurs.....	....	X	
4.2. OPTION 2 (PAC Duo)				
	- Chauffage par pompe à chaleur air/eau avec production d'eau chaude sanitaire intégrée, puissance selon étude thermique.....	....	X	6
	- Radiateurs acier laqués équipés de robinets thermostatiques, dimensionnement selon étude thermique.....	....	X	6
	- Souche en sortie de toiture type Pujolat ou similaire compris embase d'étanchéité et conduits inox Galva dépassant sous plafond du Rdc.....	....	X	6
4.3. OPTION 3 (Poêle à granulés)				
	- Chauffage par poêle à granulés de bois à allumage automatique et programmable.....	....	X	6
	- Sortie de toit inox compris embase d'étanchéité et conduits inox raccordés au poêle.....	....	X	6-9
	- Thermostat d'ambiance en partie jour.....	....	X	6-9
	- Panneaux rayonnants à régulation électronique 6 ordres, dans les chambres et salle(s) de bain.....	....	X	6-9
	- Chauffe-eau thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire, raccordé sur air extérieur.....	....	X	6
Nombre de Croix		3	10	

DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire	
5. PEINTURES PAPIERS PEINTS				
5.1.	- Peinture des menuiseries intérieures.....	....	x	Sans objet
5.2.	- Peintures extérieures des volets battants en bois, traités en 2 couches de lasure ou similaire.....	....	x	Sans objet
5.3.	- Peintures extérieures des forêts et auvents, 2 couches de lasure ou similaire.....	....	x	Sans objet
5.4.	- Peintures de tous les plafonds en blanc mat 2 couches.....	....	x	Sans objet
5.5.	- Préparation des murs par impression.....	....	x	Sans objet
5.6.	- Papiers peints.....	....	x	Sans objet
<p><u>Les prestations tapisserie et peinture n'étant pas considérées comme des prestations essentielles à l'habitabilité de la maison, un devis sera effectué à la demande du maître d'ouvrage.</u></p> <p>OUI NON</p> <p>LES MODIFICATIONS QUI SERONT APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE FERONT L'OBJET D'AVENANTS AU CONTRAT DE CONSTRUCTION ET A LA PRESENTE NOTICE.</p> <p>Signatures :</p> <p> </p>				
Nombre de croix		0	6	

ANNEXE 1

Construction de M. BALESTRE
et Mme MALINOWSKI

[illegible]

La réalisation, par le constructeur, des travaux de branchements et d'assainissement étanchéité est indissociable.

• Lu et approuvé

Monsieur

Madame

lu et approuvé

Madame
In to approve
Dobry
villasclub

1

PM

AB

ANNEXE 2

Construction de M. BALESTRE Alain
et Mme KLIWOWSKI Patricia

Désignation des pièces	Points lumineux simple allumage	Points lumineux Va et Vient	Prise 16A	Divers
Entrée	1		1	
Dégagement		1	1	
Cuisine	1		6 (dont 4 au dessus du plan de travail)	2 16 A spécialisée 1 32 A
Séjour Salon	1	1	1 pour 4m2 + 2	1 TV 2 RJ 45
Chambres	1		3	1 RJ 45
Salle de Bains	1		1	
WC	1			
Escalier		1		
* Garage	1 si pas de communication avec l'habitation	1 si une communication avec l'habitation	1	1 16 A spécialisée
Extérieur	2			

Télévision : prise d'antenne prévue dans le séjour ainsi qu'un fourreau débouchant dans les combles permettant le passage d'un câble.

Description de la norme NFC 15-100

ECLAIRAGE	
Chambres, séjour et cuisine	1 point d'éclairage en plafond , (si impossibilité technique, peut être remplacé par 2 points en applique ou 2 prises commandées)
Autres locaux	1 point d'éclairage en plafond ou en applique Tout point d'éclairage doit être équipé d'un socle DCL (Dispositif de Connexion pour Luminaire).
Extérieur	1 boîte de dérivation étanche à chaque entrée principale ou de service,
Couloirs et circulations	Commande manuelle à moins d'1 m de chaque accès
PRISES DE COURANT	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les socles de prise de courant doivent être de type à obturation, ▶ Les socles de prise de courant ne doivent pas être placés au dessus du bac de l'évier ou de la plaque de cuisson (sauf celui de la hotte, placé alors à plus de 1m80 du sol fini). 	
Prises de courant non spécialisées	
Chambres	3 socles de prise de courant répartis en périphérie
Séjour	1 socle de prise de courant par tranche de 4 m ² avec minimum de 5 socles 2 socles de prise supplémentaires destinés aux usages multimédia, à placer librement dans le logement (par défaut dans le séjour).
Cuisine	6 socles de prise de courant non spécialisés dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail.
Autres locaux d'une surface supérieure à 4 m² et circulations	1 socle de prise de courant, 1 socle de prise de courant à proximité de chaque prise de communication (téléphone, télévision...)
Dans la gaine technique logement	2 socles de prise de courant protégés par un circuit dédié
Circuits spécialisés	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 circuit 32 A (pour la cuisinière ou la plaque de cuisson), ▶ 3 circuits 16 A au moins (pour lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, four, congélateur), (chaque appareil installé doit être alimenté par un circuit spécialisé), <p><u>1 circuit spécialisé est également à prévoir pour chaque application lorsqu'elle existe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ VMC, ▶ chauffe-eau électrique, ▶ appareil de chauffage de salle de bains, ▶ circuits extérieurs (non attenant au bâtiment : éclairage jardin, portail auto, garage non attenant...), ▶ chaudière et ses auxiliaires, ▶ pompe à chaleur, ▶ climatisation, ▶ piscine, ▶ automatismes domestiques (alarme, contrôle, volets roulants...). 	
RESEAUX DE COMMUNICATION	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1 socle de prise de communication (RJ 45) par pièce principale (dont 2 dans le séjour à proximité de l'espace multimédia), ▶ 1 prise coaxiale dans le séjour pour l'espace multimédia. ▶ Toutes les prises de communication sont raccordées à un coffret de communication (comprenant un DTI, un DTIOptique et un système de répartition téléphonique). 	

ANNEXE 3

Construction de M. **BALESTRE**
et Mme **MAKINOWSKI**

Désignation des ouvrages et des fournitures	Désignation des ouvrages et des fournitures	Ouvrages et fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix de convenu
		Compris dans le prix	Non compris dans le prix	
2.8. Plomberie sanitaire	Version Chauffage Electrique :			
2.7. Electricité / VMC	Lot Plomberie sanitaire chauffage page 17		x	
	Lot Electricité pages 16, 17 et annexe 2			
2.9 Sol Revêtement	Sol Revêtement pages 17 et 18		x	
	Poêle à granulé selon marché de travaux conclu avec en date du		x	
	Suivi des travaux d'électricité, chauffage, plomberie, carrelage et faïence		x	
TOTAL :			4	

N.B:

La réalisation par le constructeur des travaux d'électricité, chauffage, plomberie, carrelage, faïence ne peut être dissociée de la prestation du suivi des travaux.

* lu et approuvé

Monsieur

lu et approuvé



Madame

lu et approuvé



117

PM AB

Prestations complémentaires et précisions au descriptif

DESIGNATION des ouvrages et fournitures	DESCRIPTION	Ouvrages fournitures		Coût des ouvrages fournitures non compris dans le prix convenu forfaitaire
		Compris dans le prix convenu forfaitaire	Non compris dans le prix convenu forfaitaire	
	- Réalisation d'une tenasse sur vide sanitaire (2012)	X		
	- Nivelage du Terrain + Engazonnement	X		
	- habillage bati WC Ref Altherna concerto + Verrerie (mobilier) dans	X		
	- 3 sorties de fils ext en attente	X		
	- 1 Meuble double vasque ulysse	X		
	- 1 Douche italienne 90 x 100 avec Mirroir thermo	X		
	- 1 Robinet de puisage avec mise hors gel (ext) dernière cellier	X		
	- 1 Robinet de puisage dans la garage	X		
	- 1 Lave plain (WC) d'angle + WC suspendue (NUP)	X		
	- Chauffage au sol (pièce de vie)	X		
	- Motorisation des V. No. lants	X		
	- Motorisation de la porte de garage	X		
	- 1 prise électrique extérieur	X		
	- 2 points lumineux dans la garage	X		
	- porte d'entrée RAL 7043 avec imposte vitrée	X		
	- porte de garage Schionelle RAL 7043	X		
	- carrelage 45 x 45 dans pièce de vie	X		
	- carrelage 30 x 30 dans WC; cellier et SDB	X		
	- parquet stratifié dans chambre	X		
	- chape lisse dans garage	X		
	- Evacuations des Toits existants	X		
	Nombre de croix	21		

Signatures :




n.

ANNEXE 4

Attestation droit à l'image

Nous soussignés, M. BALESTRE et M. MATYVANSKI (Maître d'ouvrage), donnons l'autorisation à H.T.B d'envoyer un photographe, professionnel ou non, afin de photographier notre maison et son environnement situé au 5 rue Maurice Allier (51) de la commune de Belgium

Nous donnons l'autorisation à H.T.B d'exposer, publier et diffuser ces photographies, pour tous usages et dans tous supports y compris publicitaires et ce sans restriction de dates, sur toute la zone Europe.

La présente autorisation est consentie à titre gratuit et ne donnera en conséquence lieu à aucune rémunération quelle qu'elle soit.

Les légendes accompagnant la diffusion de la (ou des) photographie(s) ne devront pas porter atteinte à ma réputation ou à ma vie privée.

Fait à : Belgium
Le : 19/05/2017

Pour servir et faire valoir ce que de droit,

Le Maître d'Ouvrage
Signatures



N

PM AB

Promesse d'achat

Nous, soussignés :

M _____ né le / / à _____

Et

Mme _____ né le / / à _____

Déclarons réserver à la Société _____

ou à M _____

Une parcelle de terrain à bâtir formant le lot n° d'une contenance approximative de _____ m² au prix de

, €

Sise à : _____

Conditions suspensives :

- Obtention d'un prêt bancaire d'un montant de , € au taux moyen de , %
- Obtention d'un permis de construire selon les règles du PLU en vigueur dans la commune.

Validité de l'offre : 3 mois à compter de ce jour.

(Délai indiqué ci-dessus ne concerne que la durée de validité de l'offre et non le délai de réalisation des conditions suspensives énoncées)

Fait à : _____

Le : _____

Mention « Bon pour promesse d'achat » et Signatures :

Mention « Bon pour vendre au prix de (indiquer la somme en lettre) » et Signatures du Vendeur :

M
PM
AB

ATTESTATION REGLEMENTATION THERMIQUE 2012

Nom du Maître d'Ouvrage : **M. BALESTRE et M. MALINOWSKI**

Maison : **Villasclub en mesure**

Modèle : **120,56m²**

Surface Habitable : **120,56m²**

Surfaces annexes : **34,11m²**

Nombre de chambres : **4**

Sur un terrain situé sur la Commune de **Bezy-sur-Saône** (...S...), Lieudit **Le Flet** et pour un prix forfaitaire de **156.100** euros.

Le constructeur, la société H.T.B, déclare sous son entière responsabilité que la maison individuelle livrée sus-désignée sera conforme aux prescriptions de la Réglementation Thermique 2012.

Toutefois, dans les hypothèses où le Maître de l'ouvrage se serait réservé des travaux, à l'exception des branchements / VRD, ou qu'il les fasse réaliser par des entreprises tierces, le constructeur ne pourra voir sa responsabilité engagée ni sur la valeur de perméabilité à l'air de la construction ni concernant la conformité de la construction à l'étude thermique.

Dans ces deux cas de figure, le test de perméabilité à l'air, le Diagnostic de Performance Energétique ainsi que la conformité de la construction à l'étude thermique restent sous la responsabilité et à la charge du Maître de l'ouvrage.

La valeur d'étanchéité à l'air devra donc être déterminée au moyen d'un test d'infiltrométrie, à la charge du maître d'ouvrage, cette valeur devant être inférieure à 0,6 m3 (h.m2) afin de répondre aux exigences de la RT 2012.

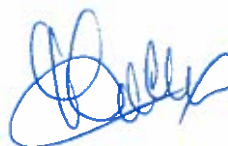
Pour servir et faire valoir ce que de droit,

Fait à **Bezy-sur-Saône**
Le **19/05/2017**

Pour la SAS H.T.B
M. Thibaud BERDIN.

SAS HTB
Parc d'Affaires
TGV REIMS - BEZANNES
Siège social : 6 rue Henri Moissan
51430 BEZANNES
Siren 532 251 071 - Capital 50 000 €

Maître d'Ouvrage




AVENANT RT 2012

Désignation	
Caractéristiques techniques de la construction conforme à la réglementation RT 2012	
Production chauffage principal	
<input checked="" type="checkbox"/> Chaudière gaz à condensation SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent	<input type="checkbox"/> Propane
<input type="checkbox"/> Chaudière hybride SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent	<input type="checkbox"/> Gaz naturel
<input type="checkbox"/> Pompe à chaleur monobloc SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent	
<input type="checkbox"/> Poêle à granulés EDILKAMIN + chaudière gaz SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent	
<input type="checkbox"/> Poêle à granulés EDILKAMIN + chauffage électrique ATLANTIC ou équivalent	
Production eau chaude sanitaire	
<input type="checkbox"/> Chaudière gaz à condensation SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent	
<input type="checkbox"/> Chaudière hybride SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent	
<input type="checkbox"/> Pompe à chaleur monobloc SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent	
<input checked="" type="checkbox"/> Chauffe-eau thermodynamique SAUNIER DUVAL ou ATLANTIC ou équivalent	
Production complémentaire	
<input type="checkbox"/> Panneaux photovoltaïques	
Emetteur de chauffage	
<input checked="" type="checkbox"/> Radiateurs muraux type acier avec têtes thermostatiques et/ou thermostat d'ambiance selon plan et localisation	
<input type="checkbox"/> Panneaux rayonnants selon plan et localisation	
<input checked="" type="checkbox"/> Plancher chauffant hydrolique selon plan et localisation	
<input checked="" type="checkbox"/> Gestionnaire de consommation	
<p>Le constructeur sera seul pour opérer le choix approprié des matériaux et des matériels indispensables à l'obtention de la performance énergétique recherchée. Le cas échéant, le constructeur opérera un correctif des prescriptions et des aménagements permettant d'atteindre le résultat escompté et demandé par le Maître d'Ouvrage, ce dernier s'oblige à respecter et imposer aux entreprises cocontractantes intervenant les choix arrêtés par le constructeur pour la réalisation des travaux de second oeuvre afin de ne pas remettre en cause la solution technique. A défaut, le constructeur ne pourra pas voir sa responsabilité engagée.</p>	

Etabli par : T. BERDIN

Le : **19/05/2017**

A : Bezannes

Le Maître d'Ouvrage
Mention «Bon pour Accord» et signature

Bon pour accord
Ba pour accord

AB

Le Constructeur (Maître d'Ouvre)
Signature

SAS HTB
Parc d'Affaires
TGV REIMS - BEZANNES
Siège social : 6 rue Henri Moissan
51430 BEZANNES
Siren 532 251 071 - Capital 50 000 €

PH7 *[Signature]*

[Signature]

[Signature]